

Los apartamentos turísticos disparan su mercado un 288% durante la crisis

La ratio de creación de empleo es casi la mitad que la de los hoteles convencionales

FRANCISCO JAVIER RECIO / Sevilla

La crisis económica va a dejar como legado al turismo sevillano un elemento que hasta el año 2008 era poco más que testimonial: los apartamentos turísticos. Esta fórmula de alojamiento ha crecido de forma espectacular en los últimos cinco años, tanto en el número de plazas disponibles como en su ocupación efectiva, hasta convertirse, pese a su carácter minoritario, en una preocupación seria para el subsector de los hoteles convencionales.

La última encuesta de ocupación elaborada por el consorcio Turismo de Sevilla, de ámbito municipal, fija la cifra de apartamentos disponibles para el turismo en la ciudad en 918, con un total de 2.831 plazas. Es decir, un 90 por ciento más de apartamentos y un 146,8 por ciento más de plazas que en el año 2009. En ese mismo periodo, el número de hoteles aumentó un 17 por ciento, y el de sus plazas, un 12 por ciento.

La demanda de los apartamentos también aumenta a un ritmo vertiginoso. En el primer semestre de 2009 se alojaron en estos establecimientos 26.351 viajeros; cinco años después, los viajeros que han elegido esta opción para visitar Sevilla han sido 75.893, un 288 por ciento más. El pasado junio, el aumento alcanzó el 379 por ciento con respecto al mismo mes del año 2009.

El boom turístico de los últimos años ha beneficiado también a los hoteles, pero en unos niveles sensiblemente inferiores. Entre el primer semestre de 2014 y el mismo periodo de 2009, el incremento del número de turistas que eligieron esta opción fue del 23 por ciento.

Con todo, la alternativa de los apartamentos turísticos sigue siendo muy minoritaria en el sector. Tomando de nuevo como referencia el primer semestre de este año, el número de turistas alojados en apartamentos (75.893) sólo supone el 6,8 por ciento del mercado total (1.102.317).

Aun así, la inquietud por la irrupción de este tipo de oferta en el mercado turístico sevillano es evidente entre los hoteleros convencionales, que, en paralelo, han visto minorados los niveles de rentabilidad de sus establecimientos de forma drástica. También debería ser motivo de preocupación entre los sindicatos, porque la relación entre número de plazas y de empleos es significativamente peor para el caso de los apartamentos. En función de los datos aportados



Un grupo de turistas, a las puertas de un establecimiento de apartamentos en Triana. / JESÚS MORÓN

por Turismo de Sevilla, el subsector de los apartamentos genera un empleo por cada 11,65 plazas disponibles; en el subsector hotelero, se crea un empleo por sólo 6,52 plazas. O dicho de otra manera, los hoteles crean casi el doble de puestos de trabajo que los apartamentos, gestionados en ocasiones sólo por el propietario y en un régimen casi familiar.

La relación con la crisis económica es evidente. Por un lado, los apartamentos turísticos pueden ofrecer precios más bajos que los hoteles, y se adaptan mejor al turismo familiar o de grupos con po-

tos turísticos regularizados inquietos a la patronal, aún preocupa más el de los ilegales. Y no sólo a los hoteleros. Un informe de la Asociación Española de Profesionales del Turismo (**Exceltur**) publicado el pasado julio pone de manifiesto que en este año se está constatando en España «un nuevo crecimiento» del uso de viviendas no registradas por parte de turistas extranjeros. **Exceltur** calcula este crecimiento en un 28,4 por ciento en el periodo 2009-2014, y asegura que el mercado negro turístico representa ya el 13,4 del volumen de negocio total.

En Sevilla, la colaboración entre administraciones y empresarios ha permitido aumentar considerablemente el número de inspecciones y detectar decenas de viviendas que venían siendo utilizadas clandestinamente como alojamientos para turistas.

El informe de **Exceltur**, en consonancia con el posicionamiento de la Asociación de Hoteles de Sevilla, advierte en ese informe de la caída de la rentabilidad experimentada en el sector en los últimos años, especialmente como consecuencia del desplome del gasto medio por turista. A finales de 2013, este indicador estaba 5,4 puntos por debajo de los niveles del año 2000, según datos oficiales del INE. Durante la crisis, el sector turístico ha perdido 9,9 puntos de PIB, por sólo 8,6 del total de la economía.

Javier Landá y Juan Ignacio Zoido, en uno de los balcones de la galería. / A.S.



Reabre la Galería del Grutesco del Alcázar

La Galería del Grutesco del Alcázar se abre de nuevo al público a partir de hoy lunes tras su rehabilitación. El Patronato del Real Alcázar aprobó la intervención con un presupuesto inicial de 235.968 euros que, después, se ha visto

incrementado en 159.989 euros por las actuaciones de sustitución de las instalaciones. El proyecto ha consistido en la sustitución del forjado de la cubierta y solado de la galería superior, la sustitución de las instalaciones de conducción, alimentación eléctrica, pintura, enjambado de paramentos interiores, herrajes y saneado de los muros. El alcalde, Juan Ignacio Zoido, visitó ayer la galería y aseguró que, con esta obra, «los sevillanos y los turistas podrán acceder de forma segura a la galería, desde donde se contemplan de forma única los jardines históricos».

der adquisitivo medio. Por otro lado, y ante la parálisis del mercado inmobiliario, muchos propietarios de edificios residenciales del centro histórico han visto en esta alternativa una posibilidad para hacer rentable -previa inversión- un patrimonio que ahora tienen inmovilizado.

Si el mercado de los apartamen-